

Årsredovisning

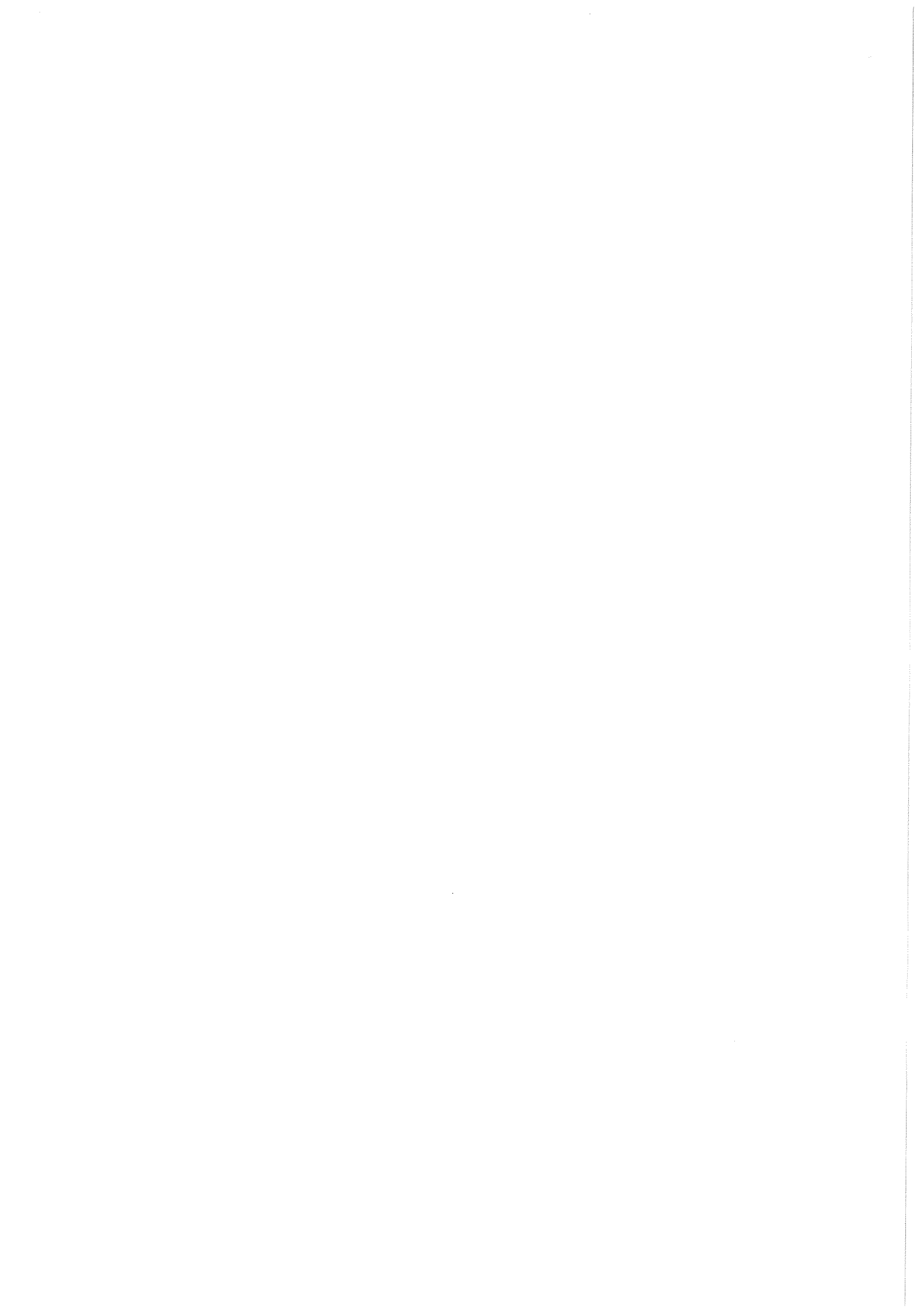
för

HSB Bostadsrättsförening 10 Åsvid i Uppsala

717600-4922

Räkenskapsåret

2017



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 4 |
| Resultaträkning | 9 |
| Balansräkning..... | 10 |
| Kassaflödesanalys..... | 12 |
| Noter | 13 |

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal

Förvaltningsberättelse

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Styrelsen för HSB BRF 10 Åsvid i Uppsala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 till 2017-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-11-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1942-04-30 och nuvarande stadgar antogs 2017-08-21.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Luthagen 58:1 i Uppsala kommun. På fastigheten finns två byggnader med 66 lägenheter och två lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1942.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via Proinova AB.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 5 rok | >5 rok | Summa |
|-------|-------|-------|-------|--------|-------|
| 34 | 22 | 4 | 5 | 1 | 66 |

Dessutom tillkommer:

| Lokaler |
|--|
| 2 (varav en bostadsrätt och en hyreslokal) |

Total bostadsarea: 3 440 m²

Total lokalarea: 72 m²

Årets taxeringsvärde 48 308 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 48 308 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

| Avtal | Leverantör |
|------------|-----------------------|
| Riksbyggen | Ekonomisk förvaltning |
| Riksbyggen | Teknisk förvaltning |
| Riksbyggen | Lokalvård |
| Riksbyggen | Fastighetservice |
| Kone AB | Hissbesiktning |
| Sappa AB | Kabel-TV |

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 94 tkr och planerat underhåll för 78 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningens underhållsplan uppdaterades under 2016 och visar på ett underhållsbehov på 537 tkr per år för de närmaste 20 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 48 kr/kvm.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År |
|------------------------|------|
| Stamreovering | 1991 |
| Byte av balkonger | 1991 |
| Takreovering | 1991 |
| Elreovering | 1991 |
| Stamspolning | 2010 |
| Källarfönster | 2011 |
| Fönster | 2012 |
| Balkongtak | 2013 |
| Renovering ventilation | 2013 |
| Målning källare | 2014 |
| Belysning trapphus | 2015 |
| Entréer, förgårdsmark | 2015 |
| Stamspolning | 2015 |

Årets utförda underhåll (i tkr)

| Beskrivning | Belopp |
|---------------------|--------|
| Gemensamma utrymmen | 75 |

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Utsedd av/kommentar | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------------|-----------------|---------------------|--------------------------------|
| Anders Jakobsson | Ordförande | Stämman | 2019 |
| Magnus Kristiansen-Modéer | Vice Ordförande | Stämman | 2018 |
| Mats Andersson | Ledamot | Stämman | 2018 |
| Ragnar Ekberg | Ledamot | Stämman | 2018 |
| Alexander Gorgijevski | Ledamot | Stämman | 2019 |
| Mikael Jolkkonen | Ledamot | Stämman | 2019 |
| Tommy Olsson | Ledamot | HSB | Avgått 2018 |

| Styrelsesuppleanter | Utsedd av/kommentar | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|---------------------|-------------------------------|
| Erik Jakobsson | Stämman | 2018 |

Revisorer och övriga funktionärer mandat t o m ordinarie stämma 2018

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Utsedd av/kommentar |
|---------------------|----------------------|---------------------|
| Kjell Hedman | Auktoriserad revisor | Stämman |
| Alexandra Avelin | Internrevisor | Stämman |

| Revisorssuppleanter | Utsedd av/kommentar |
|---------------------|---------------------|
| Lars-Erik Nyman | Stämman |

| Valberedning | Utsedd av/kommentar |
|------------------------------|---------------------|
| Ann-Katrin Bosbach ordinarie | Stämman |
| Carl Werner suppleant | Stämman |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad avgift för 17e året i rad. Även 2017 har pengar avsatts för extra amortering av vårt lån och skuldsättningen i föreningen är låg. Under 2017 stod räntekostnaderna i föreningen för endast 1,7% av avgifterna och föreningen amorterade ett fyra gånger så stort belopp som räntekostnaderna. Vi bedömer att vi har god förmåga att betala för kommande planerade renoveringar och förbättringar utan avgiftshöjningar. Närmast i tur för uppgradering står vårt låssystem.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 112. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 109.

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 682 kr/m²/år.

KK Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 466 | 2 461 | 2 449 | 2 453 | 2 453 |
| Resultat efter finansiella poster | 300 | 372 | 515 | -138 | 88 |
| Årets resultat | 300 | 372 | 515 | -138 | 88 |
| Resultat exklusive avskrivningar | 750 | 822 | 965 | 312 | 538 |
| Avsättning till underhållsfond kr/m ² | 48 | 153 | 48 | 48 | 48 |
| Balansomslutning | 12 406 | 12 288 | 12 733 | 12 540 | 12 862 |
| Soliditet % | 52 | 50 | 46 | 42 | 42 |
| Likviditet % | 267 | 197 | 205 | 98 | 79 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 682 | 682 | 682 | 682 | 682 |
| Driftkostnader, kr/m ² | 343 | 335 | 310 | 440 | 373 |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ² | 321 | 304 | 281 | 282 | 259 |
| Ränta, kr/m ² | 12 | 10 | 18 | 49 | 53 |
| Underhållsfond, kr/m ² | 744 | 719 | 596 | 687 | 753 |
| Lån, kr/m ² | 1 526 | 1 582 | 1 824 | 1 881 | 1 919 |
| Skuldkvot % | 2,16 | 2,25 | 2,55 | 2,69 | 2,73 |

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital | Bundet | | Fritt | |
|-----------------------------------|-----------------|------------------|---------------------|----------------|
| | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 203 115 | 2 522 831 | 3 098 059 | 371 526 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | 371 526 | -377 526 |
| Reservering underhållsfond | | 168 000 | -168 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -78 400 | 78 400 | |
| Årets resultat | | | | 299 733 |
| Vid årets slut | 203 115 | 2 612 431 | 3 379 985 | 299 733 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

| | |
|---|------------------|
| Balanserat resultat | 3 469 585 |
| Årets resultat | 299 733 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -168 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 78 400 |
| Summa | 3 679 717 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **3 679 717**

W Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2017-01-01 2017-12-31 | 2016-01-01 2016-12-31 |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 465 871 | 2 461 310 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 9 646 | 1 099 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 475 517 | 2 462 409 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 205 134 | -1 177 075 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -410 178 | -362 858 |
| Personalkostnader | Not 6 | -68 955 | -64 675 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -450 372 | -450 574 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 134 639 | -2 055 182 |
| Rörelseresultat | | 340 879 | 407 227 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 3 | 211 |
| Räntekostnader och liknande poster | Not 9 | -41 149 | -35 912 |
| Summa finansiella poster | | -41 146 | -35 701 |
| Resultat efter finansiella poster | | 299 733 | 371 526 |
| Årets resultat | | 299 733 | 371 526 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 10 377 325 | 10 827 697 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 377 325 | 10 827 697 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 11 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 10 377 825 | 10 828 197 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 60 | 23 349 |
| Övriga fordringar | Not 12 | 18 576 | 10 426 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 13 | 135 224 | 135 800 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 153 860 | 169 575 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 14 | 1 874 183 | 1 290 530 |
| Summa kassa och bank | | 1 874 183 | 1 290 530 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 028 043 | 1 460 105 |
| Summa Tillgångar | | 12 405 868 | 12 288 302 |

KK

Balansräkning

| Belopp i kr | 2017-12-31 | 2016-12-31 | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 203 115 | 203 115 | |
| Fond för yttre underhåll | 2 612 431 | 2 522 831 | |
| Summa bundet eget kapital | 2 815 546 | 2 725 946 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | 3 379 985 | 3 098 059 | |
| Årets resultat | 299 733 | 371 526 | |
| Summa fritt eget kapital | 3 679 717 | 3 469 585 | |
| Summa eget kapital | 6 495 263 | 6 195 531 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 15 | 4 550 000 | 5 350 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 550 000 | 5 350 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 800 000 | 200 000 |
| Leverantörsskulder | | 184 451 | 208 907 |
| Skatteskulder | | 253 | 0 |
| Övriga skulder | Not 17 | 31 254 | 53 513 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 | 344 648 | 280 351 |
| Summa kortfristiga skulder | | 760 605 | 742 772 |
| Summa Eget kapital och Skulder | | 12 405 868 | 12 288 302 |

Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | 299 733 | 371 526 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. Avskrivningar | 450 372 | 450 574 |
| Summa | 450 372 | 450 574 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | |
| | 750 104 | 822 100 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +) | 15 715 | -172 |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -) | 17 834 | 33 446 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 783 653 | 855 375 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i byggnader & mark | 0 | 0 |
| Investeringar i inventarier | 0 | 0 |
| Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Förändring av skuld | -200 000 | -850 000 |
| Inbetalda insatser/ kapitaltillskott | 0 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -200 000 | -850 000 |
| Årets kassaflöde | 583 653 | 5 375 |
| Likvidamedel vid årets slut | 1 874 183 | 1 290 530 |
| Upplysning om betalda räntor | | |
| För erhållen och betald ränta se notförteckning | | |
| Differens mot kassa och bank i BR: | 0 | 0 |

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader | Linjär | 100 |
| Fönster | Linjär | 25 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2017-01-01 2017-12-31 | 2016-01-01 2016-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 2 345 284 | 2 345 273 |
| Årsavgifter, lokaler | 40 957 | 40 958 |
| Hyrer, lokaler | 29 230 | 28 879 |
| Hyrer, p-platser | 51 600 | 47 100 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -1 200 | -900 |
| Summa nettoomsättning | 2 465 871 | 2 461 310 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2017-01-01 2017-12-31 | 2016-01-01 2016-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar | 8 736 | 0 |
| Inkasso | 900 | 1 080 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 10 | 19 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 9 646 | 1 099 |

Not 4 Driftkostnader

| | 2017-01-01 2017-12-31 | 2016-01-01 2016-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -78 400 | -107 152 |
| Reparationer | -93 759 | -77 843 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -89 870 | -86 768 |
| Försäkringspremier | -48 207 | -42 526 |
| Kabel- och digital-TV | -38 644 | -41 937 |
| Serviceavtal | -22 576 | 0 |
| Obligatoriska besiktningar | -35 322 | -56 279 |
| Bevakningskostnader | 0 | -4 563 |
| Snö- och halkbekämpning | -19 106 | -3 306 |
| Förbrukningsinventarier | -861 | -29 619 |
| Vatten | -106 709 | -110 042 |
| Fastighetsel | -47 702 | -44 678 |
| Uppvärmning | -525 403 | -487 491 |
| Sophantering och återvinning | -81 534 | -80 370 |
| Förvaltningsarvode drift | -17 040 | -4 502 |
| Summa driftkostnader | -1 205 134 | -1 177 075 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2017-01-01 2017-12-31 | 2016-01-01 2016-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -316 021 | -313 368 |
| IT-kostnader | -887 | -1 500 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -20 368 | -12 875 |
| Övriga förvaltningskostnader | -31 524 | -2 917 |
| Kreditupplysningar | -675 | -2 775 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -9 632 | 0 |
| Kontorsmateriel | 0 | -3 500 |
| Telefon och porto | -9 047 | -5 323 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -20 400 | -20 400 |
| Bankkostnader | -849 | -200 |
| Övriga externa kostnader | -775 | 0 |
| Summa övriga externa kostnader | -410 178 | -362 858 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2017-01-01 2017-12-31 | 2016-01-01 2016-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Sammanträdesarvoden | -45 720 | -45 430 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -4 500 | -4 500 |
| Sociala kostnader | -18 735 | -14 745 |
| Summa personalkostnader | -68 955 | -64 675 |

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2017-01-01 2017-12-31 | 2016-01-01 2016-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | -423 854 | -424 056 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter | -26 518 | -26 518 |
| Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -450 372 | -450 574 |

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

| | 2017-01-01 2017-12-31 | 2016-01-01 2016-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från likviditetsplacering | 0 | 36 |
| Ränteintäkt kortfristiga fordringar | 0 | 59 |
| Övriga ränteintäkter | 3 | 116 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 211 |

Not 9 Räntekostnader och liknande poster

| | 2017-01-01 2017-12-31 | 2016-01-01 2016-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -40 449 | -35 912 |
| Övriga finansiella kostnader | -700 | 0 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -41 149 | -35 912 |

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 18 437 666 | 18 437 666 |
| Mark | 120 000 | 120 000 |
| Tillkommande utgifter | 662 938 | 662 938 |
| | 19 220 604 | 19 220 604 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 19 220 604 | 19 220 604 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -8 260 317 | -7 836 261 |
| Tillkommande utgifter | -132 590 | -106 072 |
| | - 8 392 907 | - 7 942 333 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnader | -423 854 | -424 056 |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter | -26 518 | -26 518 |
| | - 450 372 | - 450 574 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | - 8 843 279 | - 8 392 907 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 10 377 325 | 10 827 697 |
| Varav | | |
| Byggnader | 9 753 495 | 10 177 349 |
| Mark | 120 000 | 120 000 |
| Tillkommande utgifter | 503 830 | 530 348 |
| Taxeringsvärden | | |
| Byggnader | 27 308 000 | 27 308 000 |
| Mark | 21 000 000 | 21 000 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 48 308 000 | 48 308 000 |

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|------------|------------|
| Andelar i HSB Uppsala | 500 | 500 |
| Summa andra långfristiga värdepappersinnehav | 500 | 500 |

Not 12 Övriga fordringar

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattefordringar | 0 | 2 849 |
| Skattekonto | 18 576 | 7 577 |
| Summa övriga fordringar | 18 576 | 10 426 |

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 49 792 | 48 207 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 79 068 | 78 917 |
| Förutbetald renhållning | 0 | 1 997 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 5 947 | 6 679 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 417 | 0 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 135 224 | 135 800 |

Not 14 Kassa och bank

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Transaktionskonto | 1 874 183 | 0 |
| Förvaltningskonto i Swedbank | 0 | 1 290 530 |
| Summa kassa och bank | 1 874 183 | 1 290 530 |

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Inteckningslån | 5 350 000 | 5 550 000 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -800 000 | -200 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 4 550 000 | 5 350 000 |

| Långgivare | Ränta | Räntan bunden till | Ing. skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|--------|--------------------|------------------|-------------------------|--------------------|------------------|
| SEB BOLÅN AB | 0,65 % | 2018-12-28 | 5 550 000 | 0 | 200 000 | 5 350 000 |
| Summa | | | 5 550 000 | 0 | 200 000 | 5 350 000 |

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 200.000 kr samt en extraamortering om 600 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 800.000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3.750.000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | 800 000 | 200 000 |
| Summa övriga skulder till kreditinstitut | 800 000 | 200 000 |

Not 17 Övriga skulder

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 29 754 | 31 458 |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 0 | 22 055 |
| Avräkning påminnelseavgifter | 1 500 | 0 |
| Summa övriga skulder | 31 254 | 53 513 |

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter | 11 656 | 0 |
| Upplupna räntekostnader | 1 171 | 1 122 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 5 024 | 0 |
| Upplupna elkostnader | 7 139 | 4 545 |
| Upplupna värmekostnader | 69 932 | 65 774 |
| Upplupna revisionsarvoden | 15 900 | 17 000 |
| Upplupna styrelsearvoden | 37 100 | 4 300 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 443 | 0 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 189 283 | 187 610 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 344 648 | 280 351 |

| Ställda säkerheter | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 19 153 201 | 19 153 201 |

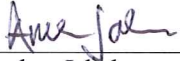
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

KV Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Uppsala 2018-



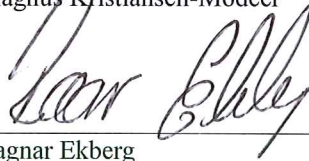
Anders Jakobsson



Magnus Kristiansen-Modéer



Mats Andersson



Ragnar Ekberg

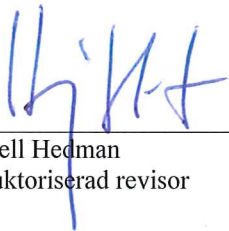


Mikael Jolkkonen



Alexander Gorgijevski

Vår revisionsberättelse har lämnats *23/5 2018*



Kjell Hedman
Auktoriserad revisor



Alexandra Avelin
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

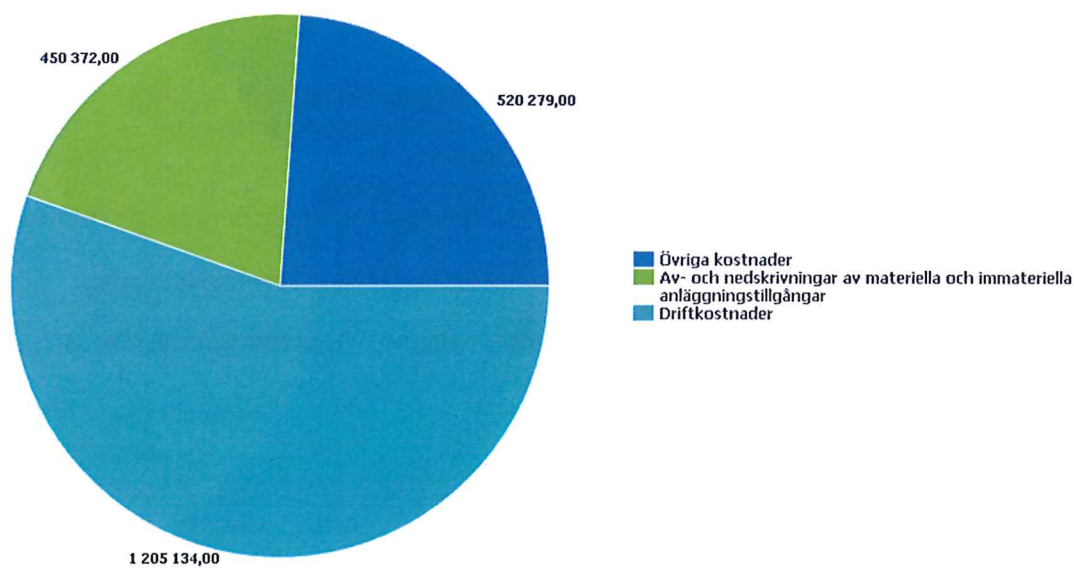
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

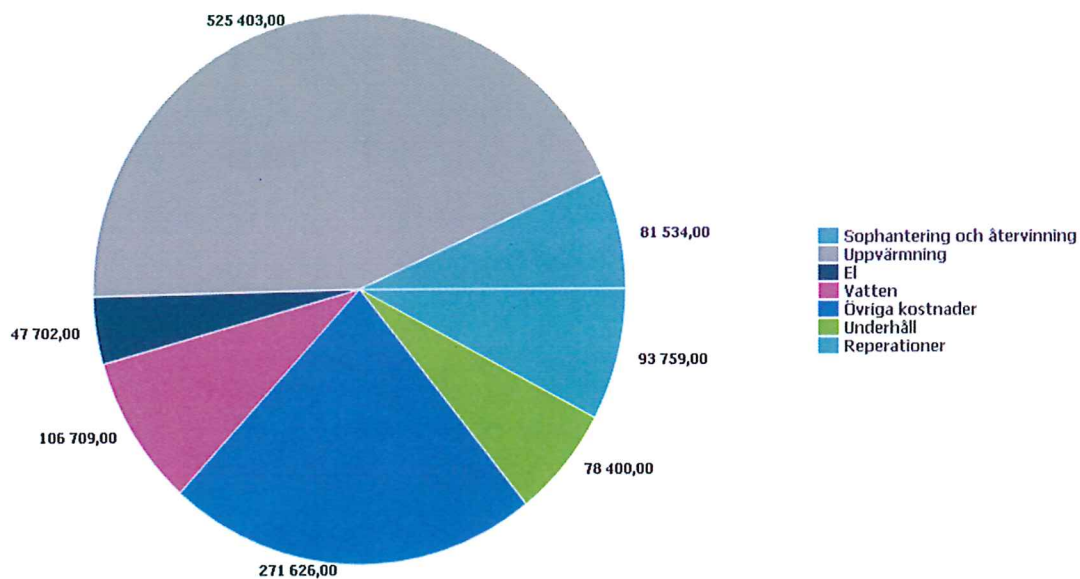
Nyckeltal

| Belopp i SEK | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Kostnadsfördelning | | |
| Driftkostnader | 1 205 134 | 1 177 075 |
| Övriga externa kostnader | 410 178 | 362 858 |
| Personalkostnader | 68 955 | 64 675 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 450 372 | 450 574 |
| Finansiella poster | 41 146 | 35 701 |
| Summa kostnader | 2 175 785 | 2 090 883 |



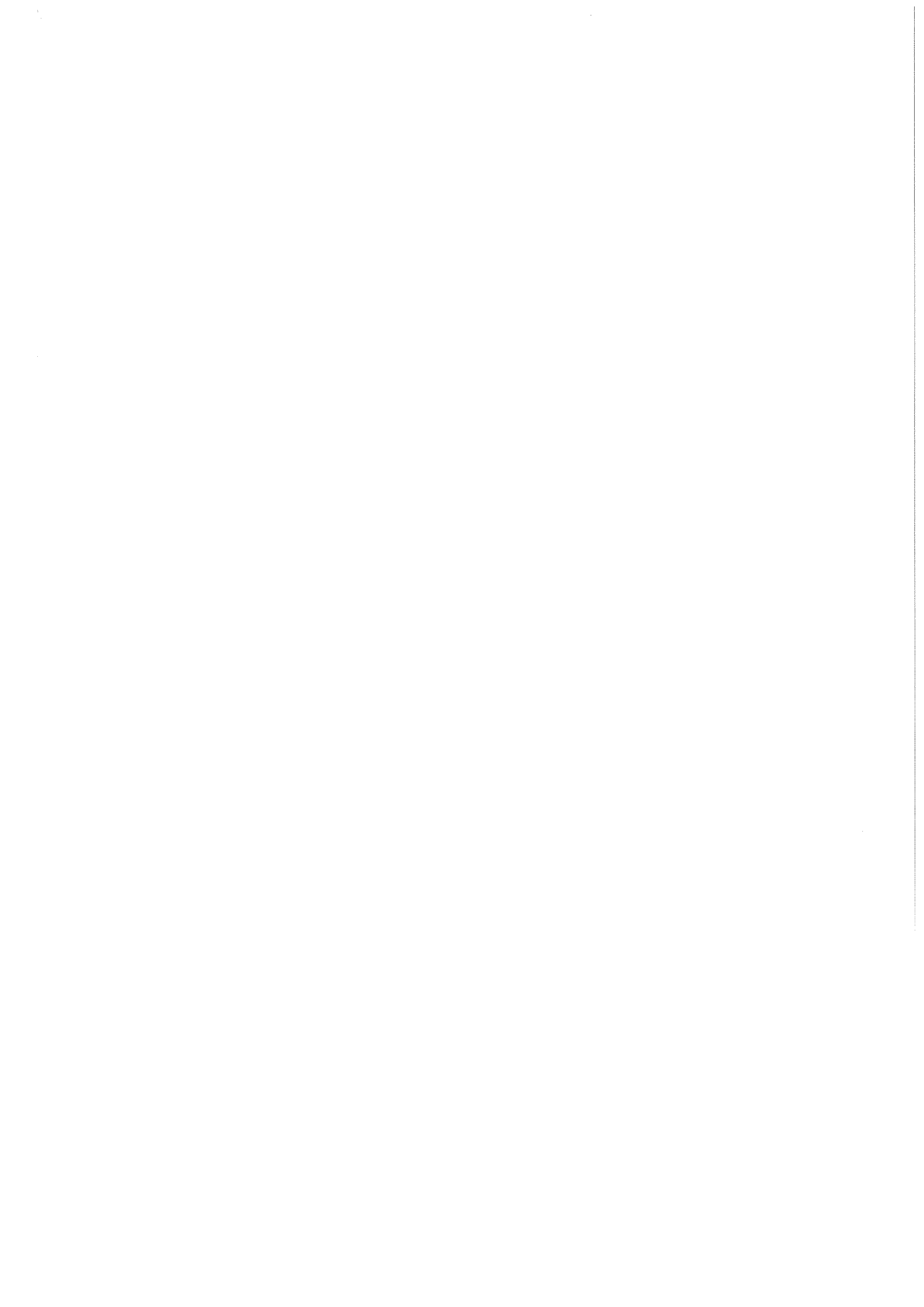
Driftkostnadsfördelning

| Belopp i kr | 2017 | 2016 |
|--|------------------|------------------|
| Trädgårdsskötsel extra debiterat | 17 040 | 0 |
| Serviceavtal | 22 576 | 0 |
| Inre skötsel/städ, extra | 0 | 1 238 |
| Obligatorisk ventilationskontroll, OVK | 0 | 22 150 |
| Hissbesiktning | 35 322 | 34 129 |
| Bevakningskostnader | 0 | 4 563 |
| Snö- och halkbekämpning | 19 106 | 3 306 |
| Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder | 8 826 | 4 869 |
| Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen | 14 585 | 0 |
| Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning | 12 267 | 9 613 |
| Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer | 13 474 | 21 804 |
| Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet | 538 | 10 409 |
| Rep Installationer köpta tjänster Värme | 8 147 | 23 224 |
| Rep Installationer köpta tjänster Ventilation | 0 | 1 769 |
| Reparation, utgift för köpta tjänster, huskropp | 28 113 | 0 |
| Reparation, utgift för köpta tjänster, markytor | 0 | 5 265 |
| Reparation, utgift för köpta tjänster, garage & p-platser | 0 | 890 |
| Övriga Reparationer | 2 786 | 0 |
| Vattenskador | 5 024 | 0 |
| Underhåll, utgift för köpta tjänster, bostäder | 0 | 10 069 |
| UH Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning | 75 000 | 0 |
| UH Installationer köpta tjänster VA/Sanitet | 0 | 65 515 |
| Underhåll, utgift för köpta tjänster, huskropp | 0 | 31 568 |
| Övrigt Underhåll | 3 400 | 0 |
| Fastighetsel | 47 702 | 44 678 |
| Uppvärmning | 525 403 | 487 491 |
| Vatten | 106 709 | 110 042 |
| Sophämtning | 81 534 | 80 370 |
| Fastighetsförsäkring | 48 207 | 42 526 |
| Kommunikation | 38 644 | 41 937 |
| Underhållsplanering | 0 | 3 264 |
| Fastighetsskatt | 89 870 | 86 768 |
| Förbrukningsmaterial | 861 | 29 619 |
| Summa driftkostnader | 1 205 134 | 1 177 075 |



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|-----------------|-----------------|
| BOA (kvm) | 3 440 kr/kvm | 3 440 kr/kvm |
| Belopp i kr | 2017 | 2016 |
| Bevakningskostnader | 0 | 1 |
| Fastighetsel | 14 | 13 |
| Fastighetsförsäkring | 14 | 12 |
| Fastighetsskatt | 26 | 25 |
| Förbrukningsmaterial | 0 | 9 |
| Hissbesiktning | 10 | 10 |
| Inre skötsel/städ, extra | 0 | 0 |
| Kommunikation | 11 | 12 |
| Obligatorisk ventilationskontroll, OVK | 0 | 6 |
| Obligatoriska besiktningkostnader | 0 | 0 |
| Rep Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning | 4 | 3 |
| Rep Installationer köpta tjänster VA/Sanitet | 0 | 3 |
| Rep Installationer köpta tjänster Ventilation | 0 | 1 |
| Rep Installationer köpta tjänster Värme | 2 | 7 |
| Reparation , utgift för köpta tjänster, bostäder | 3 | 1 |
| Reparation, utgift för köpta tjänster, garage &p-platser | 0 | 0 |
| Reparation, utgift för köpta tjänster, gemensamma utrymmen | 4 | 0 |
| Reparation, utgift för köpta tjänster, huskropp | 8 | 0 |
| Reparation, utgift för köpta tjänster, installationer | 4 | 6 |
| Reparation, utgift för köpta tjänster, markytor | 0 | 2 |
| Serviceavtal | 6 | 0 |
| Snö- och halkbekämpning | 5 | 1 |
| Sophämtning | 23 | 23 |
| Trädgårdsskötsel extra debiterat | 5 | 0 |
| UH Gem utrymmen köpta tjänster Tvättutrustning | 22 | 0 |
| UH Installationer köpta tjänster VA/Sanitet | 0 | 19 |
| Underhåll, utgift för köpta tjänster, bostäder | 0 | 3 |
| Underhåll, utgift för köpta tjänster, huskropp | 0 | 9 |
| Underhåll, utgift för köpta tjänster, installationer | 0 | 0 |
| Underhållsplanering | 0 | 1 |
| Uppvärmning | 151 | 140 |
| Vatten | 31 | 32 |
| Vattenskador | 1 | 0 |
| Övriga Reparationer | 1 | 0 |
| Övrigt Underhåll | 1 | 0 |
| Summa driftkostnader | 346,10 | 338,05 |



HSB BRF 10 Åsvid i Uppsala

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för HSB BRF 10 Åsvid i Uppsala i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:S BRF 10 ÅSVID I UPPSALA
Org.nr 717600-4922

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:S BRF 10 ÅSVID I UPPSALA för räkenskapsåret 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

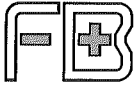
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

**Revision**

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB:S BRF 10 ÅSVID I UPPSALA för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

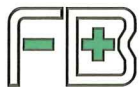
Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta



Revision

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den 23/3 2018

Kjell Hedman
Auktoriserad revisor

Alexandra Avelin
Föreningsrevisor

